

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 июля 2022 года

г.о. Балашиха
Московская область

Железнодорожный городской суд Московской области
в составе председательствующего судьи Артемовой Е.В.,
с участием представителя истца Абрамова Л.С.,
представителей ООО «Жилкоминжиниринг» Проскуракова Д.А., Фролова О.В.,
при секретаре Абгарян М.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Фроловой
Любови Андреевны к Мельникову Филиппу Владимировичу, Хачинджяну Мелкону
Карапетовичу о признании недействительными решений общего собрания
собственников,

УСТАНОВИЛ:

Фролова Л.А. обратилась в суд с иском к Мельникову Филиппу Владимировичу, Хачинджяну Мелкону Карапетовичу о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д. 5, принятых в очно-заочной форме на общем собрании собственников, указав, что она является собственником квартиры в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д. 5, кв. 127. В период с 03 апреля 2021 года по 20 апреля 2021 года проводилось внеочередное общее собрание собственников, на котором она являлась секретарем. Протоколом № 01/2021 от 22 апреля 2021 года по вышеуказанному дому было принято решение о расторжении договора с управляющей компанией ООО «ТПС Эксплуатация», выбран способ управления через управляющую компанию, в качестве управляющей компании выбрана ООО «Жилкоминжиниринг», утвержден проект договора с ООО «Жилкоминжиниринг», принято решение о заключении прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и разрешен ряд других вопросов, указанных в протоколе. Решение собрания, утвержденное Протоколом № 01/2021 от 22 апреля 2021 года, в установленном законом порядке недействительным не признано. При действующем решении об управлении многоквартирным домом ООО «Жилкоминжиниринг», 16 февраля 2022 года был изготовлен Протокол № б/н внеочередного собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования по дому, расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская д. 5, по инициативе собственника Мельникова Филиппа Владимировича. Согласно данному протоколу, ООО «ПИК-Комфорт» ИНН 7701208190 выбрана в качестве управляющей организации многоквартирным домом, утвержден договор управления многоквартирным домом и разрешены иные вопросы. Считает Протокол № б/н от 16 февраля 2022 года внеочередного собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования по дому, расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская д. 5, сфальсифицированным, решения собрания по данному протоколу недействительными. При составлении протокола № б/н от 16 февраля 2022 года имеется ряд нарушений законодательства. Уведомление о проведении внеочередного собрания 14 января 2022 года в 19:00 собственники помещений дома не получали, в связи с чем, делается вывод об отсутствии такого

события, как проведение собрания. Уведомление о результатах также отсутствовало. Опрос соседей также показал, что в этом собрании участия никто не принимал. Подписи в бюллетенях голосования, которые были запрошены Государственной жилищной инспекции, поддельные, собственники помещений их не подписывали. Таким образом, данное собрание проводилось с грубейшими нарушениями действующего законодательства, поскольку при проведении процедуры общего собрания имелись нарушения, выразившиеся в порядке уведомления собственников и наличии кворума. Нарушен порядок подсчета голосов.

Просит суд признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, проведенного в период с 14 января 2022 года по 15 февраля 2022 года, оформленные протоколом № б/н от 16 февраля 2022 года.

Истец Фролова Л.А. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом. Ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель истца Абрамов Л.С. в судебном заседании полностью поддержал обстоятельства, изложенные в иске. Суду пояснил, что часть собственников помещений в указанном многоквартирном доме не принимала участия в общем собрании собственников, несмотря на наличие чьих-то подписей на бланках для голосования. Просил иск удовлетворить в полном объеме, ввиду отсутствия кворума.

Ответчики Мельников Ф.В., Хачинджян М.К. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Представители третьего лица ООО «Жилкоминжиниринг» Проскуряков Д.А., Фролов О.В. в судебном заседании просили иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель третьего лица ООО «ПИК-Комфорт» в судебное заседание не явился, извещен. Представил возражения на иск, согласно которым исковые требования не признал. Суду пояснил, что на основании решения № 6, 7 общего собрания собственников, оформленных Протоколом от 15 марта 2018 года, определен порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников - размещение объявлений на информационных стендах, в холлах первых этажей каждого подъезда, соответственно, уведомления о предстоящем собрании были размещены на информационных стендах в холлах первых этажей каждого подъезда многоквартирного дома за 10 дней до начала собрания, как того требует ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, что подтверждается Актом от 02 января 2022 года. О принятых на собрании решениях собственникам было сообщено путем размещения в холлах первых этажей подъездов, что подтверждается Актом от 16 февраля 2022 года о размещении итогов собрания. Кворум в собрании имелся, так как площадь жилых и нежилых помещений, от которой рассчитывался кворум, соответствует площади, указанной в электронном паспорте дома на официальном сайте ГИС ЖКХ. Общая площадь жилых и нежилых помещений 14962,30 кв.м, количество голосов, принявших участие пропорционально 8321,87 кв.м, кворум составил 55,62%: $8321,87 / 14962,30 * 100\% = 55,62\%$. Просил в иске отказать (л.д. 51-52).

Представитель третьего лица ГУ Московской области «Государственная жилищная инспекция» в судебное заседание не явился, извещался.

Третьи лица: собственники квартир №№ 9, 19, 45, 58, 59, 75, 76, 82, 85, 87, 96, 99, 104, 124, 125, 131, 136, 173, 183, 199, 205, 208, 213, 225, 237, 239, 244, 245 в судебное заседание не явились, извещались. Представители заявлений, согласно которым пояснили, что не принимали участия в оспариваемом собрании, проводимом с 14 января 2022 года по 15 февраля 2022 года. Извещений о проведении собрания не получали, бланк решения не подписывали (л.д. 59-88).

120

Суд, выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с ч. 4 ст. 167 ГПК РФ, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его отсутствие.

В силу ст. 12 ГПК РФ, гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. 55 ГПК РФ, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств.

В силу ст. 60 ГПК РФ, обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

На основании ст. 9 Гражданского кодекса РФ, граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В силу положений ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Указанный основополагающий принцип осуществления гражданских прав закреплен также и положениями ст. 10 Гражданского кодекса РФ, в силу которых не допускается злоупотребление правом.

Согласно п. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса);
- 3) очно-заочного голосования.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в

многokвартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Согласно ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В силу ч. 4, ч. 5 ст. 48 Жилищного кодекса РФ, голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования,

198
осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В силу ч. 5.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ, при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Согласно ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

В силу ч. 2 ст. 47 Жилищного кодекса РФ, принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Согласно п. 1 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ, решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В соответствии с п. 3 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ, о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

Пункт 5 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ определяет, что в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

Согласно ст. 181.3 Гражданского кодекса РФ, решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии с ч. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Согласно ч. 5 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ, решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В соответствии со ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

200

Судом установлено, что на основании протокола № 01/2021 от 22 апреля 2021 года ООО «Жилкоминжиниринг» является управляющей организацией многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д. 5 (л.д. 9-14).

В период с 14 января 2022 года по 15 февраля 2022 года по инициативе собственника жилого помещения № 98 Мельникова Филиппа Владимировича проходило общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д. 5 в форме очно-заочного голосования. Секретарем общего собрания являлся собственник жилого помещения № 42 Хачинджян Мелкон Карапетович.

Согласно протоколу № б/н от 16 февраля 2022 года, в данном собрании приняли участие собственники, владеющие 8321,87 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 55,62% голосов (л.д. 15-21).

Сообщение о проведении собрания собственников помещений в очно-заочной форме голосования содержало следующую повестку дня:

1. Выбор председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выбор секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Выбор счетной комиссии, уполномоченной на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Расторжение договора управления с ООО «Жилкоминжиниринг» ИНН 5012102084.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе в качестве управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт» ИНН 7701208190.
7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт».
8. Определение порядка уведомления собственников о проведении очередных (годовых) и внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
9. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых на собрании решениях.

Уведомление о проведении общего собрания с вопросами по повестке дня было размещено 02 января 2022 года в подъездах многоквартирного жилого дома, что подтверждается актом о размещении.

Уведомление об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием, было размещено 16 февраля 2022 года в подъездах многоквартирного жилого дома, что подтверждается актом о размещении.

Согласно техническому паспорту здания, общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д. 5, составляет 14962,30 кв.м (13083 + 1879,30) (л.д. 117-118).

Согласно протоколу № б/н от 16 февраля 2022 года и бланков решений, в общем собрании приняли участие собственники, владеющие 8321,87 кв.м жилых и нежилых помещений, что составило 55,62% голосов.

По мнению суда, при подведении итогов голосования не должны были приниматься в расчет следующие решения (голоса) правообладателей помещений в многоквартирном доме, поскольку данные собственники участие в общем собрании не принимали, бланки решений не подписывали:

- собственник квартиры № 9, площадью 59 кв.м – Сальфетдинова Зульфия Дамировна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 59 кв.м) (л.д. 86, 119-120);

- собственник квартиры № 19, площадью 57,3 кв.м – Ильяшук Константин Игоревич участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 70, 121-122);

- собственник квартиры № 20, площадью 57,6 кв.м – Челак Елена Ильинична участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала. Бланк заполнен и подписан Татариновым Сергеем Николаевичем (исключению подлежит 57,6 кв.м) (л.д. 178-179);

- собственник квартиры № 45, площадью 42,9 кв.м – Шангина Людмила Леонидовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,9 кв.м) (л.д. 60, 123-124);

- собственник квартиры № 58, площадью 42,8 кв.м – Проклов Руслан Владимирович участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 42,8 кв.м) (л.д. 63, 125-126);

- собственник квартиры № 59, площадью 42,7 кв.м – Сайед Виктория Владимировна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,7 кв.м) (л.д. 67, 127-128);

- собственник квартиры № 75, площадью 57,3 кв.м – Пронина Светлана Анатольевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 64, 129-130);

- собственник квартиры № 76, площадью 57,3 кв.м – Сысоева Наталья Михайловна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 76, 131-132);

- собственник квартиры № 82, площадью 57,5 кв.м – Михалишина Галина Ивановна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,5 кв.м) (л.д. 68, 133-134);

- собственник квартиры № 85, площадью 42,7 кв.м – Кравчук Сергей Александрович участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 42,7 кв.м) (л.д. 84, 135-136);

- собственник квартиры № 87, площадью 42,9 кв.м – Белова Наталия Юрьевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,9 кв.м) (л.д. 79, 137-138);

- собственник квартиры № 96, площадью 57,5 кв.м – Романова Анна Викторовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,5 кв.м) (л.д. 66);

- собственники квартиры № 99, площадью 42,4 кв.м – Клепа Геннадий Михайлович, Клепа Ирина Николаевна участие в голосовании не принимали, бланк решения не заполняли и не подписывали (исключению подлежит 42,4 кв.м) (л.д. 82, 83, 141-142);

- собственник квартиры № 104, площадью 57,1 кв.м – Уляшкина Светлана Сергеевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,1 кв.м) (л.д. 78, 143-144);

- собственник квартиры № 124, площадью 57,2 кв.м – Иванова Наталья Борисовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,2 кв.м) (л.д. 59, 145-146);

- 102
- собственник квартиры № 125, площадью 57,4 кв.м – Корнюшина Людмила Михайловна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 57,4 кв.м) (л.д. 72, 147-148);
 - собственник квартиры № 127, площадью 42,7 кв.м – Фролова Любовь Андреевна (истец) участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,7 кв.м) (л.д. 7, 149-150);
 - собственник квартиры № 128, площадью 42,8 кв.м – Петрова Анастасия Васильевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала. Бланк заполнен и подписан Насретдиной Зульфией Минигалеевной (исключению подлежит 42,8 кв.м) (л.д. 180-181);
 - собственник квартиры № 131, площадью 57,5 кв.м – Лебедева Ольга Валерьевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала. Бланк заполнен и подписан Поповой Анной Николаевной (исключению подлежит 57,5 кв.м) (л.д. 87, 182-183);
 - собственник квартиры № 132, площадью 57,3 кв.м – Грачева Марина Вячеславовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала. Бланк заполнен и подписан Зайниддиновым Назаром Ферузовичем (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 176-177);
 - собственник квартиры № 136, площадью 42,9 кв.м – Неяскина Елена Петровна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,9 кв.м) (л.д. 88);
 - собственник квартиры № 173, площадью 57,3 кв.м – Макаров Владимир Владимирович участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 77, 151-152);
 - собственник квартиры № 181, площадью 57,3 кв.м – Кузнецова Людмила Васильевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала. Бланк заполнен и подписан Галиевым Ильдаром Камилевичем (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 174-175);
 - собственник квартиры № 183, площадью 42,7 кв.м – Куликова Наталья Викторовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,7 кв.м) (л.д. 69, 153-154);
 - собственник квартиры № 199, площадью 42,7 кв.м – Жилинская Янина Викторовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,7 кв.м) (л.д. 71, 155-156);
 - собственник квартиры № 205, площадью 59 кв.м – Козлов Константин Александрович участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 59 кв.м) (л.д. 85, 157-158);
 - собственники квартиры № 208, площадью 57,5 кв.м – Житник Юрий Юрьевич, Житник Анастасия Васильевна участие в голосовании не принимали, бланк решения не заполняли и не подписывали (исключению подлежит 57,5 кв.м) (л.д. 80, 81, 159-160);
 - собственник квартиры № 213 площадью 42,9 кв.м – Постникова Анастасия Борисовна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,9 кв.м) (л.д. 74, 161-162);
 - собственник квартиры № 225, площадью 42,5 кв.м – Зинина Наталья Сергеевна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,5 кв.м) (л.д. 61, 163-164);
 - собственник квартиры № 237, площадью 57,3 кв.м – Никитин Ярослав Владимирович участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 57,3 кв.м) (л.д. 65, 165-166);

- собственник квартиры № 239 площадью 42,4 кв.м – Матвейко Татьяна Петровна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 42,4 кв.м) (л.д. 73, 167-168);

- собственник квартиры № 244, площадью 57,1 кв.м – Кузьминых Алексей Владимирович участие в голосовании не принимал, бланк решения не заполнял и не подписывал (исключению подлежит 57,1 кв.м) (л.д. 75, 169-170);

- собственник квартиры № 245 площадью 40,5 кв.м – Ростова Татьяна Олеговна участие в голосовании не принимала, бланк решения не заполняла и не подписывала (исключению подлежит 40,5 кв.м) (л.д. 62, 171-172).

Таким образом, общая площадь, подлежащая исключению из числа голосовавших, составляет 1674 кв.м.

В соответствии с приведенными выше нормами права, для признания решения собраний недействительными требуется совокупность условий: допущенные нарушения являются существенными и принятое решение повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса РФ, правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

В связи с чем, суд считает, что на собрании присутствовали и приняли участие в голосовании собственники помещений, которым принадлежит 6647,87 кв.м (8321,87 кв.м – 1674 кв.м = 6647,87 кв.м), что составляет 44,43% от общей площади помещений многоквартирного дома ($6647,87 * 100 / 14962,30$).

Согласно ч. 1 ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст.ст. 12, 35 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Вопреки положениям ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, стороной ответчиков не было представлено доказательств, опровергающих доводы истца и представленные им доказательства.

В соответствии с п. 2 ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

2021

Таким образом, разрешая заявленный спор, определив правоотношения, возникшие между сторонами по настоящему делу, а также закон, подлежащий применению, установив юридически значимые обстоятельства, дав правовую оценку доводам сторон и представленным доказательствам в их совокупности, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований, поскольку проведение собрания в отсутствие кворума является безусловным основанием для признания принятых на нем решений ничтожными и не имеющими юридической силы, в связи с чем, требования истца о признании недействительными решений общего собрания собственников многоквартирного дома подлежат удовлетворению. С учетом вышеизложенного, доводы о наличии кворума при проведении указанного собрания, суд признает несостоятельными, опровергающимися материалами дела.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Фроловой Любови Андреевны к Мельникову Филиппу Владимировичу, Хачинджяну Мелкону Карапетовичу о признании недействительными решений общего собрания собственников – **удовлетворить.**

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, проведенного в период с 14 января 2022 года по 15 февраля 2022 года, оформленные Протоколом № б/н от 16 февраля 2022 года.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца со дня изготовления его в окончательной форме через Железнодорожный городской суд Московской области.

Судья

Е.В. Артемова



Мотивированный текст решения
изготовлен 12 июля 2022 года



Процессуально пронумеровано, подписано
на _____ листах в 1-м экз.

Судья:

Секретарь:

[Handwritten signature in blue ink]

